



HAL
open science

Disparition ou transformations de quelques parcs historiques des boucles de la Marne

Isabelle Duhau

► **To cite this version:**

Isabelle Duhau. Disparition ou transformations de quelques parcs historiques des boucles de la Marne. Parcs et jardins dans l'Est parisien de la fin de l'Ancien Régime à nos jours, Sep 2009, Nogent-sur-Marne, France. hal-01859517

HAL Id: hal-01859517

<https://hal.science/hal-01859517>

Submitted on 22 Aug 2018

HAL is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

Isabelle Duhau
Conservatrice en chef du patrimoine
Mission de l'Inventaire général du patrimoine culturel, direction générale des patrimoines
Ministère de la Culture
isabelle.duhau@culture.gouv.fr

Article publié dans :
Actes du 8^e colloque historique des bords de Marne. 26 septembre 2009.
Parcs et jardins dans l'Est parisien de la fin de l'Ancien régime à nos jours.
Nogent-sur-Marne, communauté d'agglomération de la vallée de la Marne, 2010.
Isabelle Duhau
Chercheur, service de l'Inventaire général, Région Ile-de-France.

Disparition ou transformations

de quelques parcs historiques des boucles de la Marne

Introduction

Sous l'Ancien Régime, les boucles de la Marne deviennent un lieu de villégiature très prisé des élites parisiennes. Les nombreux domaines se succèdent sur les coteaux et les propriétaires ne cessent de remodeler leurs biens au gré des modes qui se succèdent. La physionomie de ce territoire est bien connue à partir du XVIII^e siècle grâce aux cartes anciennes et notamment à la carte des Chasses du Roi¹. Ces cartes permettent de localiser précisément les plus vastes ensembles qui comprennent chacun, outre le château et son jardin ordonnancé, une ferme et des hectares de terres agricoles, de prés, de bois, d'étangs... Lorsqu'on remonte le cours de la Marne depuis la confluence avec la Seine à Charenton, on observe ainsi les domaines de Vincennes et de Charentonneau, ceux de Saint-Maur et de Polangis, ceux du Tremblay et de Cœuilly à Champigny, Plaisance et le Perreux à Nogent, celui de Bry-sur-Marne, de Villeflix à Noisy-le-Grand, ou encore de Ville-Evrard, et au-delà le domaine de Champs-sur-Marne. Lorsque l'on se concentre sur les cœurs de villages, grâce à ces mêmes cartes ou à des plans de plus grande échelle², on s'aperçoit que les jardins d'agrément y sont nombreux qui encadrent des maisons de plus ou moins grande ampleur. La proximité de Paris explique ce phénomène. Ces propriétés constituent davantage des « maisons de campagne » que de réels domaines, que

¹ Voir www.culture.gouv.fr / base de données Archim donne accès aux planches des Atlas Trudaine (état du territoire au milieu du XVIII^e siècle) ; <http://cassini.ehess.fr/cassini/fr> donne accès à la carte de Cassini (état du territoire au XVIII^e siècle) ; <http://archives.cg94.fr> donne accès à toutes les planches des cadastres du XIX^e siècle pour les communes du Val-de-Marne ; www.atlas-patrimoine93.fr donne accès à une sélection de cartes anciennes et de cadastres napoléoniens pour la Seine-Saint-Denis.

² Voir par exemple les atlas de la seigneurie de Bry ou de celle de Créteil, conservés aux Archives nationales.

tout grand du royaume se doit de posséder. Dès cette époque, intervient un processus de mimétisme. La noblesse de robe ou les riches bourgeois disposent d'une terre de villégiature en complément de leur résidence parisienne. En bord de Marne, c'est le site paysager et la perspective qui sont investis. La rivière, non encore canalisée et donc sujette à de nombreuses inondations, constitue une barrière, une protection mais aussi un obstacle. Elle n'est bordée que de pâturages ou de prairies. Les demeures dominent les versants et les jardins s'étagent vers les rives, organisant parfois la perspective jusqu'aux îles, restées sauvages.



Illustration 1 : Extrait de la carte des Chasses, réalisée entre 1768 et 1774 pour Louis XV. © Reproduction Région Ile-de-France / phot. S. Asseline. © Service historique de la Défense, Vincennes.

L'évolution de ce territoire en un peu plus de deux siècles est phénoménale. L'urbanisation a tout envahi et aucun parc historique n'a subsisté jusqu'à nos jours sans connaître de profondes transformations³. Celles-ci sont multiples et plus ou moins radicales. Elles vont de la disparition

³ Voir www.cadastre.gouv.fr donne accès au cadastre actuel ; www.geoportail.fr (cadastre et assemblage de photographies aériennes) ; Google Earth (photographies aériennes qui sont datées et qui pour certaines zones offrent une meilleure définition que géoportail)

complète, cas des domaines de Plaisance ou du Perreux à Nogent (domaines dont le souvenir ne survit plus aujourd'hui que dans la toponymie) à la restitution assez récente d'un état ancien, perdu mais documenté, cas du domaine de Champs-sur-Marne⁴. Ces ensembles n'existent plus parce que leurs terres ont été loties pour répondre à la demande incessante de terrains à bâtir. Cette urbanisation par lotissement s'observe dans toute la banlieue parisienne, qui connaît une explosion démographique sans précédent⁵. Pour autant, en bord de Marne, certaines propriétés sont sauvées ; quelque unes sont même créées ; d'autres échappent en partie au lotissement, grâce notamment à une protection ou au prix d'importantes reconversions. Ainsi, si la plupart des domaines historiques qui punctuaient les boucles de la Marne ont effectivement disparu, nombre d'espaces verts existent encore aujourd'hui et les pouvoirs publics s'emploient même dorénavant à réintroduire la nature dans leurs villes afin de répondre à la forte demande sociale.

Les parcs disparus

Les premiers lotissements destinés à la bourgeoisie

Les premières opérations de lotissement datent du tout début du XIXe siècle, ainsi l'exemple du domaine de Plaisance à Nogent-sur-Marne. L'ensemble est saisi à la Révolution, puis finalement restitué. Mais le domaine souffre beaucoup durant la période révolutionnaire et nécessiterait de lourds travaux de remise en état. Ses propriétaires le cèdent à un spéculateur qui démolit les bâtiments pour en vendre les matériaux et lotit le parc. Le phénomène s'accélère durant la seconde moitié du siècle, en raison des transformations profondes de la société et notamment de la montée en puissance de la bourgeoisie qui veut posséder sa maison de campagne. Les premiers lotissements concernent de vastes parcelles et sont destinés aux plus fortunés, professions libérales, commerçants et rentiers⁶. L'ancien domaine de Plaisance demeure aujourd'hui l'un des quartiers les plus résidentiels de Nogent, où certaines vastes parcelles ont elles-mêmes été redécoupées ces dernières décennies. Si le dépeçage du domaine

⁴ Voir les ouvrages généraux sur les patrimoines bâtis et paysagers de ce territoire : *Le patrimoine des communes de la Seine-Saint-Denis*. Charenton-le-Pont : Flohic, 1994. (Le patrimoine des communes de France) ; *Le patrimoine des communes du Val-de-Marne*. Charenton-le-Pont : Flohic, 1994. (Le patrimoine des communes de France) ; Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement du Val-de-Marne. *Jardins en banlieue : les jardins dans la fabrication du territoire en Val-de-Marne*. Paris : Creaphis, 2003 ; Dominique Lenclud, Hervé Guillaume. *Jardins publics et parcs de la Seine-Saint-Denis*. Paris : Le Loup du Lac, 2008.

⁵ Paris représente 87 % de la population du département de la Seine au début du XIXe siècle et 68 % en 1856. Après l'annexion des communes périphériques en 1860, la statistique parisienne remonte à 87 %, mais ne représente plus que 50% à l'orée des années 1960. Durant cette période, la population totale de l'agglomération parisienne passe d'environ 650 000 habitants à près de 7 millions d'habitants. Voir Jean-Luc Pinol et Maurice Garden. *Atlas des Parisiens de la Révolution à nos jours*. Paris : Parigramme, 2009. Jacqueline Beaujeu-Garnier. *Atlas et géographie de la France moderne. Paris et la région d'Ile-de-France*. Paris : Flammarion, 1977, vol. 1.

⁶ Le recensement de 1891 confirme que ce sont dans les communes qui bordent la Marne que l'on trouve la proportion la plus importante de rentiers et de professions libérales par rapport à la population totale de chaque commune de toute la moitié Est de la banlieue parisienne. Voir J.-L. Pinol et M. Garden. *Atlas ...*, op. cit.

de Plaisance ne bouleverse pas fondamentalement le village de Nogent, il en va différemment pour les lotissements des domaines de Saint-Maur ou du Perreux.

A Saint-Maur, il ne reste rien de l'abbaye, ni du château construit au XVI^e siècle par Philibert de l'Orme pour le cardinal Jean du Bellay, propriété par la suite de Catherine de Médicis⁷. Le destin du domaine et plus globalement de cette boucle de la Marne est spectaculaire : aujourd'hui l'ensemble de la presqu'île est loti sans qu'aucun espace vert public d'importance n'ait pu être aménagé. Le château est démoli dès 1796 mais c'est la construction de la ligne de chemin de fer dite de Vincennes, voulue par l'empereur Napoléon III pour desservir la banlieue, et mise en service en 1859, qui valorise les terres et en accélère le lotissement. La boucle de Saint-Maur est desservie par deux gares. Le concessionnaire, la Compagnie des chemins de fer de l'Est, également propriétaire du grand parc, en amorce lui-même le lotissement en 1853. L'ensemble s'adresse à une clientèle aisée : bourgeois et commerçants parisiens qui souhaitent se retirer à la campagne ou y installer leurs familles aux beaux jours, tout en continuant à gagner la capitale quotidiennement pour leurs affaires⁸.

Si l'essor de Nogent-sur-Marne est amorcé dès l'Ancien Régime grâce à sa proximité avec la capitale, la ville doit surtout son urbanisation précoce à l'arrivée du chemin de fer⁹. Deux lignes desservent la commune : la ligne de banlieue de Vincennes (celle-là même qui dessert la boucle de Saint-Maur) et la grande ligne Paris-Mulhouse. Un industriel, installé dans une vaste propriété à l'entrée du village, lotit à partir de 1854 l'île de Beauté, idéalement située en bord de Marne et à mi-chemin des deux gares nogentaises. Cependant, la principale opération concerne le domaine du Perreux. Saisi à la Révolution, le domaine est restitué aux héritiers du propriétaire guillotiné. Ceux-ci vendent en premier lieu le château et son parc tout en conservant les terres agricoles, d'un meilleur rapport. Le parc fait ainsi l'objet d'un premier lotissement en 1857 ; les parcelles sont vastes ; les allées courbes tracées pour les desservir attestent d'un réel souci paysager ; la grotte rocaillée, vestige du parc, est conservée et incluse dans les parties communes ; le cahier des charges élaboré par les lotisseurs impose un certain nombre de règles de construction. Finalement, dans cette dynamique, toutes les terres sont vendues et loties, leur découpage s'avérant bien plus rentable que leur exploitation agricole. Des centaines d'hectares sur les territoires de Nogent, Fontenay-sous-Bois et Neuilly-sur-Marne sont transformés et de

⁷ Voir www.culture.gouv.fr / base de données Mérimée, dossier d'inventaire IA00059549 réalisé par M.-A. Féault en 1986.

⁸ Voir www.culture.gouv.fr / base de données Mérimée, l'ensemble des dossiers d'inventaire réalisés par M.-A. Féault en 1985-86 lors de l'enquête d'inventaire de cette commune. [Exposition. Saint-Maur-des-Fossés. 2006-2007], CAUE94, Bernadette Boustany, Émilie Ruffin, Joëlle Conan, et al. *Architectures de Saint-Maur, patrimoine vivant...* [Saint-Maur-des-Fossés] : Ville de Saint-Maur-des-Fossés, [2006]. Isabelle Mazières-Rabault. *Villégiature et banlieue résidentielle : le sud-est parisien au XIX^e siècle*. In : CLIO94, n° 16, 1998.

⁹ Voir Inventaire général... Région Ile-de-France, Isabelle Duhau (réd.), Stéphane Asseline et Laurent Kruszyk (phot). *Nogent et Le Perreux, l'eldorado en bord de Marne*. Lyon : Lieux Dits, 2005. (Images du Patrimoine ; n° 237).

nouveaux quartiers créés, aux noms évocateurs, facilitant la publicité et la commercialisation : quartiers de Bellevue, des Champs Elysées et de Longchamp ou de Val-Plaisance, au nord. Les anciens sentiers sont transformés en rues ; les nouvelles voies créées, rectilignes, cherchent l'efficacité économique en ne soustrayant que le minimum de terre à la vente et en desservant le maximum de parcelles. Le château est en grande partie démoli vers 1890. Le Perreux, ville nouvelle avant la lettre, est érigé en commune en 1887 tout comme Neuilly-Plaisance, détaché de Neuilly-sur-Marne, en 1892.

A Bry-sur-Marne¹⁰, la châtelaine amorce elle-même le dépeçage de son domaine. En 1845, elle vend à la découpe une terre au sud de la commune sur le coteau abrupt dominant la Marne. Comme elle destine ces terrains à l'agriculture, elle fait tracer des parcelles laniérées (très étroites et implantées perpendiculairement à la rivière) sans s'imaginer que quelques décennies plus tard, sur chacune sera érigée une maison dominant le point de vue et un jardin en escalier conduisant jusqu'au chemin de halage. A sa mort sans descendance directe, en 1859, ses héritiers morcellent le domaine implanté dans la vaste plaine de la boucle de la Marne. Le scénario est ici inverse de celui du Perreux. Le château et son parc sont dans un premier temps préservés. Ils forment un lot vendu à un industriel qui s'y installe. Ce sont les terres agricoles qui sont divisées les premières. La ville de Paris acquiert 20 hectares afin d'y aménager une pépinière ; le reste est loti en parcelles de 281 m² à 4 hectares. A partir de 1897, le parc du château est lui-même loti. La bâtisse, en bon état (quasiment détruite lors de la guerre de 1870, elle avait été entièrement reconstruite), est conservée, vendue à une congrégation religieuse qui y ouvre une école privée. Comme au domaine nogentais de Plaisance, ou dans le parc du château du Perreux, les plus vastes parcelles issues du premier découpage, font à leur tour, au cours du XXe siècle, l'objet d'un second morcellement, offrant une plus-value à leur propriétaire.

¹⁰ Voir Inventaire général... Région Ile-de-France, Isabelle Duhau (réd.), Stéphane Asseline (phot). *Bry et Champigny, dans les méandres de la Marne*. Lyon : Lieux Dits, 2007. (Images du Patrimoine ; n° 247).

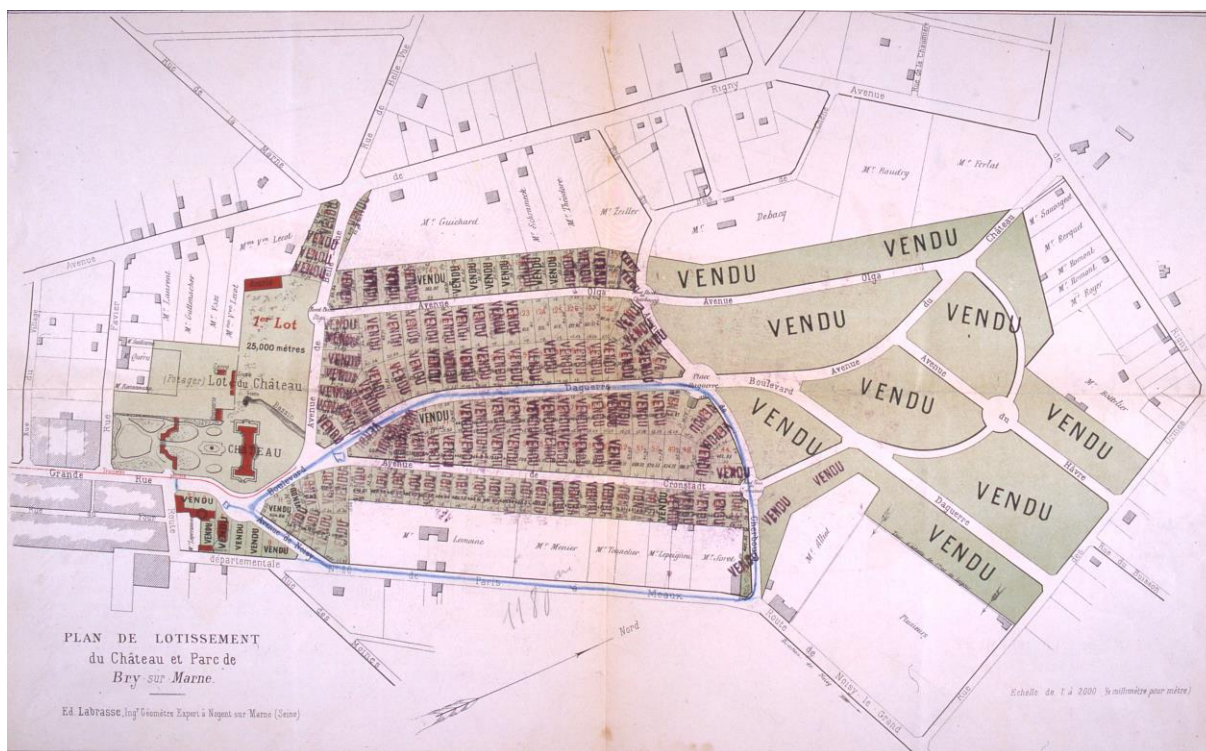


Illustration 2 : Plan du lotissement du parc et du château de Bry-sur-Marne, vers 1897. © Reproduction Région Ile-de-France / phot. S. Asseline. © Archives départementales du Val-de-Marne, Créteil.

Ce schéma de développement urbain s'applique à maints autres exemples, dans les boucles de la Marne comme dans le reste de la banlieue parisienne¹¹. Le lotissement d'un vaste secteur appartenant à quelques propriétaires est bien plus aisé que lorsque le territoire est entre les mains d'une multitude de petits agriculteurs. Ainsi, les héritiers d'un domaine qui ne souhaitent ou ne peuvent pas en assumer l'importante charge le vendent, réalisant une belle plus-value au passage, à des hommes d'affaires entreprenants. Ces banquiers, notaires, agents de change, entrepreneurs ou industriels créent des sociétés immobilières commercialisant les terrains et réalisent à leur tour d'importants bénéfices qu'ils réinvestissent dans de nouvelles opérations immobilières. Un géomètre conçoit un plan parcellaire. Un cahier des charges est établi afin de statuer sur les parties communes et leur entretien ou de fixer quelques règles d'urbanisme telles que les constructions interdites, les types de clôture, la conservation des plantations, les prospects. Les exigences architecturales, contraignantes donc financièrement risquées, sont en revanche exceptionnelles. Ce contrat apporte des garanties aux acheteurs qui doivent à terme se fédérer en syndicat privé ; il organise également le retrait des investisseurs de l'opération et

¹¹ Voir l'ensemble des études de l'Inventaire général et notamment les travaux de Sophie Cueille (qui ont tous fait l'objet de publications) sur Le Vésinet, Maisons-Laffitte ou Enghien-les-Bains pour les opérations d'urbanisation les plus prestigieuses de la banlieue parisienne. Je remercie par ailleurs Sophie Cueille pour la relecture attentive de ce texte.

parfois le cadre de la rétrocession de la voirie, privée dans un premier temps, à la collectivité publique. Une habile campagne de publicité attire les clients.

Les lotissements populaires

Au fil du XIXe siècle, ce phénomène d'urbanisation incontrôlé s'amplifie et se démocratise jusqu'à donner naissance, au début du XXe siècle, à de nombreux lotissements dits « défectueux », rêve devenu parfois cauchemar pour les plus modestes qui se seront laisser berné¹².

Une fois encore la croissance démographique de Paris et de ses faubourgs, ainsi que la pression foncière qui l'accompagne ont raison de la propriété de Polangis à Joinville-le-Pont¹³. Le domaine, attesté depuis le XIIIe siècle, connaît de profondes transformations au XVIIIe siècle. Le château et le parc sont reconstruits. Après la Révolution, les propriétaires se succèdent, jusqu'à ce que les derniers entreprennent de lotir les dizaines d'hectares du domaine, à partir des années 1880. Le château est détruit au tournant du XXe siècle. Aujourd'hui le quartier, en limite de Champigny-sur-Marne, demeure résidentiel ; il conserve son tissu pavillonnaire, assez dense.

Jusque dans l'Entre-deux-guerres, même les propriétés plus éloignées et mal desservies par les transports en commun, chemin de fer ou tramways, sont la proie des spéculateurs et finissent par être loties. Le public visé change ; les investisseurs s'adressent désormais à une clientèle modeste d'ouvriers et d'employés. La pénurie de logements dans la capitale, l'attrait d'une campagne mythifiée et un certain mimétisme des modes de vie de la bourgeoisie les encouragent à acheter un lopin de terre pour d'abord s'y détendre le dimanche en jardinant et à terme y construire leur logement. Dans la plus grande anarchie, la périphérie de Paris se couvre bientôt de ces lotissements, dont certaines parcelles ne mesurent guère que 200 m², comme c'est le cas au domaine de Cœuilly à Champigny-sur-Marne¹⁴. Seul le château existe toujours, transformé en copropriété. Le parc, à partir de la toute fin du XIXe siècle, est découpé en plusieurs lotissements, aux noms évocateurs : la Famille, le Nid de Verdure, la Chanson, Chacun chez Soi, la Santé pour Tous, l'Avenir de Cœuilly ... Dernière étape de l'urbanisation et donc de la disparition du domaine, dans les années 1960, le bois attenant, le Bois l'Abbé (qui

¹² Voir les travaux d'Annie Fourcaut et notamment : *La banlieue en morceaux : la crise des logements défectueux en France dans l'entre-deux-guerres*. Grâne : Créaphis, 2000.

¹³ Voir www.culture.gouv.fr / base de données Mérimée, dossier d'inventaire IA00050824 réalisé par M.-A. Férault en 1986 ; Site internet de l'association de sauvegarde de l'environnement de Polangis : <http://joinville.asep.free.fr>

¹⁴ Voir Inventaire général... *Bry et Champigny*... op. cit.

appartint au Moyen Age aux abbés de Saint-Maur, d'où son nom) disparaît au profit du grand ensemble du même nom.

En cent ans la physionomie des alentours de la capitale se métamorphose. La comparaison des cartes (elles sont nombreuses notamment pour les communes de l'ancienne Seine), croisée à la lecture des courbes démographiques, pourrait se passer de commentaire. En l'absence de toute législation sur l'urbanisme, les communes subissent, sans pouvoir mot dire, ces opérations qui bouleversent leur équilibre et leur configuration. Elles doivent gérer l'augmentation incontrôlée de la population, trouver des terrains et construire des édifices et équipements publics, aménager la voirie et les réseaux sanitaires en conséquence. En effet dans ces lotissements, le plus souvent, aucun terrain n'est rétrocédé à la commune en vue d'y installer une école ou un stade. Les parcelles ne sont pas viabilisées et leurs multiples propriétaires, bien incapables de pourvoir aux dépenses d'installation d'un réseau d'égouts ou de distribution d'eau, ni même à l'entretien de leur voirie restée privée, dont les chemins de terre deviennent impraticables l'hiver¹⁵. Face à une situation devenue catastrophique, les pouvoirs publics réagissent et amorcent une législation en matière d'urbanisme. A partir de 1924, les nouveaux lotissements doivent être approuvés avant d'être entrepris et les questions d'hygiène y sont contrôlées. Une loi de 1919 impose à toutes les communes de la Seine d'élaborer un projet d'aménagement, d'embellissement et d'extension. C'est l'occasion pour elles d'édicter des règles qui peuvent concerner la largeur des voies, l'emprise au sol du bâti par rapport à la parcelle, la délimitation de certaines zones inconstructibles, la réserve de terrains pour de futurs équipements publics mais aussi la sauvegarde de quelques espaces verts restants¹⁶. La loi Sarraut de 1928 organise, quant à elle, la résorption des lotissements déclarés « défectueux ». L'Etat offre une subvention de 50 % du montant des travaux de viabilisation, d'assainissement, d'alimentation en eau potable, d'installation de bouches d'incendie ou bien encore d'éclairage public aux propriétaires qui doivent en échange se regrouper en associations syndicales afin de financer eux-mêmes le solde (avec d'éventuels prêts publics avantageux).

La densification des lotissements

Grâce à ces dispositifs, le problème des lotissements défectueux est en grande partie réglé dans les années 1950. Pour autant, le phénomène général de densification des lotissements, amorcé

¹⁵ Seuls quelques lotissements, ceux appartenant à des propriétaires aisés capables d'entretenir leurs parties communes et qui souhaitent conserver leur tranquillité restent privés et donc aujourd'hui encore, interdits à la circulation, tels le parc du château du Perreux, l'île de Beauté à Nogent-sur-Marne ou encore le domaine de Villeflix à Noisy-le-Grand.

¹⁶ Les archives municipales ou départementales, selon les cas, conservent ces premiers documents d'urbanisme, encore trop peu étudiés.

durant la première moitié du XXe siècle, s'amplifie durant la seconde moitié du siècle : les plus vastes parcelles sont à leur tour redécoupées afin de permettre la construction de nouveaux logements.

Aucun lotissement n'y échappe et notamment pas ceux des quartiers prisés qui suscitent toujours la convoitise. Une simple promenade dans le parc du château du Perreux permet d'observer la juxtaposition de vastes villas Second Empire et de pavillons construits ces dernières décennies. Souvent, la demeure principale est détruite afin de faciliter le redécoupage parcellaire, comme le château Schaken à Joinville-le-Pont¹⁷. La maison construite en 1852, dominait un petit bras de la Marne, aujourd'hui disparu. Il s'agissait d'une résidence bourgeoise emblématique de l'éclectisme du Second Empire. Son parc, dessiné à l'anglaise comprenait des allées sinueuses, une rivière ou bien encore une fabrique et, relativement isolé, le potager. L'ensemble est aujourd'hui totalement loti, tandis que le château a été détruit dans les années 1970.

Pour satisfaire les 80 % de Français désireux de vivre dans une maison individuelle, la densification des zones pavillonnaires se poursuit aujourd'hui¹⁸ et devrait perdurer. Plusieurs équipes d'architectes et d'urbanistes ayant réfléchi sur le projet du Grand Paris voient dans la densification du tissu pavillonnaire une réponse cohérente aux multiples nuisances de l'étalement des zones périurbaines.

Les parcs préservés

Si les domaines ainsi transformés en lotissement sont irrémédiablement perdus et les espaces verts qu'ils pouvaient encore receler de plus en plus menacés, d'autres parcs existent toujours, bien qu'ayant connu certaines vicissitudes, et leur devenir se trouve le plus souvent garanti par des mesures de protection¹⁹.

Le plus spectaculaire d'entre eux est sans conteste celui de Champs-sur-Marne²⁰. La propriété fait figure d'exception dans les boucles de la Marne. Champs est une terre noble dès le XIe siècle mais l'actuel château est reconstruit au tout début du XVIIIe siècle, tandis que les jardins aménagés à la française sont complétés par un parc à l'anglaise quelques décennies plus tard.

¹⁷ Voir www.culture.gouv.fr / base de Mérimée, dossier d'inventaire IA00050822 réalisé par M.-A. Féault en 1985.

¹⁸ Voir le développement récent de l'habitat semi-collectif. Il permet de densifier le bâti, d'offrir des logements individualisés où chacun dispose d'une terrasse ou d'un petit jardin, d'un garage, d'un accès individuel, tout en conservant les gabarits d'ensemble du tissu pavillonnaire.

¹⁹ Pour les protections au titre des Monuments historiques (inscription ou classement) voir www.culture.gouv.fr / base de données Mérimée et les dossiers de protection ou de restauration conservés à la direction régionale des affaires culturelles d'Ile-de-France ou à la médiathèque de l'architecture et du patrimoine.

²⁰ Jean-Claude Menou. *Le château de Champs*. Paris : Monum ; éd. du Patrimoine, 2001. (Itinéraire du Patrimoine).

L'ensemble, pillé à la Révolution, passe entre plusieurs mains au siècle suivant. Le banquier juif Louis Cahen-d'Anvers achète le château en 1895 et entreprend avec son épouse d'en reconstituer la splendeur d'antan. Leur immense fortune permet de restaurer le parc et le château, de le meubler et de compléter le domaine dans l'esprit du XVIIIe siècle français qu'ils affectionnent. En 1934, « devant l'incertitude des lendemains », leur fils choisit de donner l'ensemble à l'Etat (qui doit s'engager à y conserver et loger les 140 employés). Champs est alors dévolu à la présidence de la République qui y organise des réceptions officielles. Fleuron du patrimoine monumental national, le domaine, aujourd'hui Monument historique géré par le ministère de la Culture, se visite toute l'année²¹. Il constitue le parfait exemple de ce que pouvait être la demeure de plaisance d'un grand personnage, sous l'Ancien Régime.

Quelques autres propriétés, bien plus modestes, subsistent également dans le territoire qui nous occupe. Certaines sont encore en mains privées, tel le domaine des Rets et ses huit hectares de parc à Chennevières-sur-Marne²². L'ensemble, déjà mentionné au XVIIIe siècle, est reconstruit au XVIIIe, le parc réaménagé et des fabriques construites. Vendu comme bien national à la Révolution, la propriété n'est que peu transformée durant les siècles suivants et le parc largement préservé. Le site est classé en 1949, le château inscrit Monument historique en 1984. Citons également, à Créteil, le château des Mèches qui date du milieu du XIXe siècle. La demeure, construite sur le modèle d'une villa italienne par une riche Anglaise, remplace un manoir datant du XVIIIe siècle. La propriété, rachetée par l'Etat en 1955, abrite désormais la résidence du Préfet²³. Plus modestes encore, quelques résidences secondaires bourgeoises de la fin du XIXe siècle, implantées dans de petits parcs paysagers, résistent vaille que vaille à la pression immobilière. Telles ces deux villas à Champigny : la première, abritant aujourd'hui le musée de la Résistance et dont le parc est public ; la seconde, devenue résidence principale des descendants de l'industriel qui la commanda et qui fit remonter, dans le parc, le pavillon scandinave de l'Exposition universelle de 1889, dont il avait fait l'acquisition. Ainsi, ces jardins, même privés, constituent aujourd'hui des enclaves de verdure non négligeables au coeur de communes très denses.

²¹ <http://champs-sur-marne.monuments-nationaux.fr/fr/>

²² Voir www.culture.gouv.fr / base de données Mérimée, dossier d'inventaire IA00028201 réalisé par M.-A. Féral en 1984 ; dossier de pré-inventaire des jardins remarquables IA94000479 réalisé par François Bonneau et Véronique Brunet en 1990.

²³ Voir www.culture.gouv.fr / base de données Mérimée, dossier d'inventaire IA00063218 réalisé par M.-A. Féral en 1985.



Illustration 3 : Créteil, vue du parc du château des Mèches. © Région Ile-de-France. Inventaire général / phot. C. Décamps, ADAGP, 1989.

Les parcs transformés

D'autres domaines subsistent, mais ils ont alors connu d'importantes voire d'étonnantes transformations, qui en ont bouleversé la configuration. Les circonstances sont chaque fois différentes, addition d'occasions ratées mais aussi d'opportunités. Comme toujours dans les problématiques de conservation, ce sont des reconversions efficaces qui ont finalement permis ces sauvegardes. Les domaines ont été sauvés lorsqu'un nouvel usage a pu leur être trouvé.

L'exemple le plus vaste des boucles de la Marne est sans nul doute celui du bois de Vincennes²⁴. Résidence royale au Moyen Age et territoire de chasse de la cour, le domaine est en quête de devenir après que Louis XIV a transféré le siège du pouvoir à Versailles. On envisage de détruire le château peu avant la Révolution. Le Directoire le sauve en y déplaçant l'Arsenal. Le fort est alors édifié, s'inscrivant dans le plan de défense de la capitale. Parallèlement, l'emprise militaire s'accroît dans le bois qui devient pour une large part un terrain de manœuvre. Napoléon III, séduit au temps de son exil londonien par Hyde Park, souhaite réaliser des équipements similaires pour sa capitale. Parallèlement au bois de Boulogne, à l'ouest, il commande l'aménagement du bois de Vincennes, à l'est. En 1860, les terrains sont cédés à la

²⁴ Jean Chapelot. *Le château de Vincennes*. Paris : Monum ; éd. du Patrimoine, 2003. (Itinéraire du Patrimoine).

ville de Paris. Afin de financer les travaux, 120 hectares sont lotis à la périphérie du domaine dans le cadre du lotissement dit « de la zone retranchée du bois de Vincennes ». Le bois devient immédiatement l'un des lieux de promenades favoris des Parisiens, tandis que d'autres aménagements viennent l'agrémenter ou le compléter (jardin colonial, zoo, équipements sportifs, etc). Il demeure malgré tout aujourd'hui le plus vaste espace vert du secteur.

Non loin de là, le domaine du Tremblay à Champigny²⁵, attesté au XVIIIe siècle, connaît un destin mouvementé. Si la maison des champs et son jardin sont modestes, les terres agricoles qui les complètent couvrent plus de 150 hectares. Le dépeçage commence au milieu du XIXe siècle. Puis une société immobilière acquiert des vastes terres à la fin du XIXe siècle, organise encore l'urbanisation d'une vingtaine d'hectares par des opérations de lotissement et en loue soixante quinze autres à la société des Sports de France. Cette dernière y construit un hippodrome, inauguré en 1906. Durant les années 1960, les pouvoirs publics projettent de reconverter l'équipement en un vaste parc sportif destiné notamment aux Parisiens. On s'empresse de détruire les superbes bâtiments et d'araser le terrain... puis le projet, mal conçu et au cœur d'enjeux politiques complexes, est abandonné ! Il faut attendre quelques décennies pour que le terrain, laissé en friche, ne devienne le plus vaste des parcs interdépartementaux autour de la capitale.



Illustration 4 : Le parc interdépartemental du Tremblay à Champigny-sur-Marne. © Région Ile-de-France.

Inventaire général / phot. S. Asseline, ADAGP, 2007.

²⁵ Voir Inventaire général... *Bry et Champigny*... op. cit.

Sur l'autre rive de la Marne, à Nogent, les propriétés des sœurs Smith-Lesouëf²⁶ connaissent un destin plus paisible. Les deux maisons de plaisance contiguës, attestées depuis le XVIIe siècle, sont achetées respectivement en 1860 et 1895 et occupées par chacune des deux sœurs tandis que les jardins sont réunis en un seul parc, réaménagé à l'anglaise. Jeanne s'adonne à la photographie, Madeleine est peintre. Cette dernière, très attachée au site qu'elle peint sur le motif régulièrement, achète la prairie baptisée le Pré-aux-Vaches, implantée sur l'autre rive de la Marne, côté Champigny, afin de protéger la perspective depuis les demeures et préserver l'environnement paysager du site qu'elle considère remarquable. Au début du XXe siècle, un boulevard est projeté qui traverserait la propriété de part en part dans le but de désengorger le centre ville de Nogent. Pour sauvegarder l'ensemble, les sœurs offrent leur domaine à l'Etat, ainsi que les collections de leur oncle bibliophile dont elles ont hérité, en échange d'une protection au titre des sites qui intervient en 1921. Selon leur vœu, les demeures sont transformées en maison de retraite pour artistes. Aujourd'hui, le parc est fermé au public mais il profite aux résidents et à leurs visiteurs ; il abrite également des ateliers d'artistes construits ces dernières décennies. Quant au Pré-aux-Vaches, l'Etat y autorise l'installation d'un camping avant d'y faire passer l'autoroute A4, construite à partir de 1971.

Autre destin, la propriété du Parangon²⁷ à Joinville-le-Pont est transformée en école privée au milieu du XIXe siècle. Le parc est aujourd'hui public et accueille une école primaire construite récemment. Le château lui-même, datant de la seconde moitié du XVIIe siècle et inscrit Monument historique en 1976, appartient au Conseil général. Il abrite des services administratifs en attendant une éventuelle nouvelle affectation.

Un peu plus loin en bord de Marne, le sort du domaine de Villeflix à Noisy-le-Grand²⁸ est plus ambigu encore. Le château est détruit avant la Révolution et la trentaine d'hectares du parc, après avoir accueilli un haras dans les années 1840, est lotie en plusieurs étapes à partir de 1852. Le lotissement demeure privé aujourd'hui (la mairie souhaite intégrer la voirie dans le domaine public afin d'en faciliter l'entretien mais aussi d'y permettre la circulation de tous). Le cahier des charges impose de vastes parcelles et conserve à l'ensemble du secteur son caractère largement boisé. L'une des propriétés recèle un vestige du parc datant probablement du tout début du XVIIIe siècle : un nymphée rocaillé, inscrit Monument historique en 2000 et actuellement en cours de restauration.

²⁶ Voir Inventaire général... *Nogent et Le Perreux*... op. cit.

²⁷ Voir www.culture.gouv.fr / base de données Mérimée, dossier d'inventaire IA00050823 réalisé par M.-A. Férault en 1985/86.

²⁸ Voir <http://www.atlas-patrimoine93.fr> notice 051s013 du site.

Encore en amont de la rivière, une partie du domaine de Gournay²⁹ subsiste aujourd'hui. Le château, implanté face à la Marne, est construit à la fin du XVIII^e siècle. Son dernier propriétaire, devenu maire, le vend à la commune pour le transformer en mairie en 1925 ; le château abrite toujours l'hôtel de ville. L'ensemble est ainsi sauvé et le parc transformé en jardin public. L'édifice est inscrit Monument historique en 1945.

Sur l'autre rive de la Marne, le domaine de Ville-Evrard³⁰ à Neuilly-sur-Marne est lui transformé en hôpital psychiatrique. Le Conseil général de la Seine se porte acquéreur de près de trois cents hectares en 1862/63 et décide la construction d'un premier asile d'aliénés, réalisé par l'architecte Lequeux. La ferme de l'ancien domaine est en partie conservée et reste en activité pour occuper les pensionnaires jusqu'en 1990. En 1894, le Conseil général entreprend l'édification d'un second établissement, l'hôpital de Maison-Blanche, sur les plans de l'architecte Morin-Goustiaux. La construction de bâtiments complémentaires s'échelonne durant un siècle, puis une partie de l'ensemble est peu à peu désaffectée. Avec l'externalisation de la psychiatrie, l'occupation passe de deux mille lits en 1960 à quatre cents lits en 2006. Aujourd'hui, le parc conserve quelques vestiges de l'ancien domaine : arbres centenaires et statues du XVIII^e siècle. Mais le devenir de l'établissement n'est pas entièrement fixé. Soixante cinq hectares ont été aménagés par le département : le parc de la Haute-Ile est ouvert depuis 2008. Tout récemment, en avril 2009, un appel d'offre est lancé pour la conception d'un schéma directeur immobilier et technique de reconversion du site de l'Etablissement public de santé de Ville Evrard... et l'option choisie par les pouvoirs publics pour cette partie du domaine semble être une urbanisation raisonnée du secteur.

L'urbanisation a également profondément transformé un espace paysager, pourtant encore remarquable aujourd'hui, et qui demeure le plus vaste du secteur : les rives et les îles de la Marne. Les berges non aménagées, ponctuées d'îles peu accessibles, sillonnées d'un précaire chemin de halage et seulement bordées de pâturages ou de cultures, ne sont plus qu'un souvenir mélancolique, connu notamment grâce à quelques remarquables photographies, dont celles de Ildefonse Rousset, diffusées en 1865 dans son ouvrage *Le Tour de Marne*. La canalisation de la rivière, l'aménagement de ses rives aux fins de protéger les alentours des inondations et de permettre le développement de la navigation, l'urbanisation générale, la nécessité de créer de nouveaux axes de circulations : toutes ces raisons ont concouru à transformer la physionomie des bords de Marne. Cependant ceux-ci restent globalement un immense poumon vert au

²⁹ Voir <http://www.atlas-patrimoine93.fr> notice 033s006 du site.

³⁰ Voir www.culture.gouv.fr / base de données Mérimée, dossier d'inventaire IA93000149, réalisé en 2003 par Hélène Bocard et Evelyne Lohr.

caractère résolument attractif, « l'or vert » du secteur selon la municipalité de Joinville-le-Pont³¹. Les sites protégés s'y côtoient : franges du bois de Vincennes (site inscrit en 1980) ; ensemble des îles et du canal (site inscrit en 1942) à Saint-Maurice, Charenton-le-Pont et Maisons-Alfort ; bras du Chapitre et ses abords (site inscrit en 1982) à Créteil ; rive de la Marne (site classé en 1923), île des Moulins (site classé en 1923) à Chennevières-sur-Marne, domaine des Rets (site classé en 1949) et terrasse de la mairie (site classé en 1923) toujours à Chennevières sur le coteau (voir image 5) ; île Casenave ou Grande-île (site classé en 1924) à Saint-Maur-des-Fossés ; rive gauche (site classé en 1921) de Champigny-sur-Marne ; île Fanac (site classé en 1965) à Joinville-le-Pont ; terrain sous la Lune (site classé en 1921) et propriété Smith-Champion (site classé 1963) à Nogent-sur-Marne ; la Sablière (site inscrit en 1974) à Champs-sur-Marne ; parc de Noisiel, domaine Menier (site inscrit en 1944)³². Les bords de Marne demeurent une destination de promenade fort prisée et se situent au cœur des préoccupations des pouvoirs publics, désormais bien conscients de l'atout qu'ils représentent en matière de gestion du territoire. Soutenues par la Région et les Conseils généraux, toutes les communes riveraines ont en cours, ou en projet imminent, le réaménagement de leurs quais. Elles cherchent ainsi à domestiquer la circulation routière, à concevoir des espaces partagés piétons / cycles, et lorsque le foncier le permet, à recréer des écrans écologiques, comme à Champigny, le long de la promenade Camille-Pissaro³³. Ici les deux îles des Gords et de Pissevinaigre ainsi que la partie aval de l'île de l'Abreuvoir appartiennent au Conseil général du Val-de-Marne qui les a classées Réserve Naturelle Volontaire (VNV) depuis 1999. L'inventaire de leurs ressources biologiques (25 espèces de l'avifaune – oiseaux – et 153 espèces végétales ont été observées) en confirme l'intérêt, et met en évidence la nécessité de protéger voire d'augmenter cette diversité biologique en maintenant notamment les processus écologiques naturels (crues, érosion...).

³¹ Voir le site officiel de la ville, www.ville-joinville-le-pont.fr.

³² Pour les notices descriptives de chacun de ces sites voir : Direction régionale de l'environnement d'Ile-de-France. *Paysages protégés*. CD-Rom, 1999.

³³ Voir Inventaire général... *Bry et Champigny...* op. cit.



Illustration 5 : Les coteaux de Chennevières-sur-Marne. © Région Ile-de-France. Inventaire général / phot. S. Asseline, ADAGP, 2006.

Conclusion

Malgré la disparition des parcs de l’Ancien Régime et la métamorphose des bords de Marne, les valeurs paysagères, de loisirs mais aussi environnementale attachées au secteur perdurent, adaptées au monde contemporain. Cette évolution s’explique par le souhait très répandu de posséder un jardin privatif. Dès lors, plutôt que de « disparition », ne convient-il pas de qualifier ce phénomène de « transformation » ? Les domaines lotis restent aujourd’hui largement pavillonnaires et ces quartiers possèdent finalement d’innombrables jardins : les jardins populaires ont remplacé les jardins aristocratiques. Parallèlement, dès le XIXe siècle, s’amorce le phénomène nouveau du parc public, destiné à compenser l’absence de nature pour les citadins. Les initiatives de Napoléon III dans la capitale, bois de Boulogne, bois de Vincennes, parc des Buttes-Chaumont ou parc Monceau sont reprises par les édiles au fur et à mesure que leurs communes s’urbanisent et que les logements collectifs, le plus souvent dépourvus d’espaces verts, se multiplient³⁴. Le parc municipal du Saut-du-Loup au Perreux, ancienne parcelle du lotissement du parc du château, ou le square du Maréchal-de-Tassigny, ancien jardin de la propriété Lorenz construite dans le lotissement du domaine de Bry, en sont des exemples dans le secteur.

³⁴ C’est dans cette chronologie que s’inscrivent les théories du Mouvement Moderne et de son représentant le plus célèbre Le Corbusier qui souhaitaient implanter des unités d’habitations collectives au cœur de vastes espaces verts. On connaît la suite : les barres et les tours sont construites, mais les équipements publics tardent à être réalisés et les parcs sont quasiment systématiquement oubliés.

En outre, après cent cinquante ans d'urbanisation intense et désordonnée, l'ordre des choses change progressivement depuis quelques années. Les préoccupations écologiques n'ont probablement jamais été plus prégnantes chez les citoyens et se retrouvent donc dans les politiques publiques. On redécouvre les vertus des jardins ouvriers, devenus familiaux, apparus au début du XXe siècle sous l'impulsion de la Ligue du Coin de Terre et du Foyer et de son fondateur l'abbé Lemire. Champigny-sur-Marne ou Créteil, Noisy-le-Grand ou Neuilly-sur-Marne disposent d'un contingent de parcelles mises à disposition des habitants. Ces jardins, d'abord implantés sur des territoires dits délaissés (les zones inconstructibles), sont réinterprétés dans nos villes modernes et désormais baptisés « partagés ». Le concept vient d'Outre-atlantique où, dans les grandes métropoles du continent nord américain, des urbains ont investi des dents creuses au cœur des villes pour y jardiner en commun et ainsi créer des lieux de sociabilité. Paris affiche déjà plusieurs dizaines de jardins partagés ; l'idée fait déjà école en banlieue, notamment à destination des scolaires. Les collectivités innovent également en matière de parcs urbains. Le parc départemental de la Plage bleue à Valenton (Val-de-Marne), à égales distances de la Seine et de la Marne, en constitue un exemple remarquable. Les aménagements paysagers, résolument contemporains, contribuent au renouvellement du genre³⁵. Autre voie, durant la seconde moitié du XXe siècle, les pouvoirs publics initient un nouveau type d'équipement, la base de loisirs, en partie héritière des baignades et plages en rivière en vogue dans l'Entre-deux-guerres. Ces vastes espaces verts constituent des lieux de détente mais également de reconstruction d'écosystèmes en voie de disparition. Les boucles de la Marne, au-delà des zones déjà très urbanisées, accueillent trois bases de plein air et de loisirs (BPAL) régionales, Vaires, Torcy et Jablines, toutes situées en Seine-et-Marne³⁶. Ces ensembles, programmés par l'Etat dans le cadre du schéma directeur d'aménagement de la région parisienne durant les années 1960, sont conçus dès leur origine dans une perspective de reconquête paysagère : ils succèdent à des carrières, exploitations de sable et de graviers tirés du lit de la rivière. Jablines, qui s'étend sur plus de 500 hectares et possède la plus vaste plage artificielle d'Ile-de-France, est classée Natura 2000³⁷ ; elle développe en outre un partenariat avec la Ligue pour la protection des oiseaux. La réalisation la plus récente (la première tranche est ouverte au public en 2008) est le parc départemental de la Haute-Ile à Neuilly-sur-Marne (Seine-Saint-Denis) qui occupe la zone inondable délaissée par l'établissement psychiatrique

³⁵ Voir CAUE 94..., *Jardins en banlieue...*, op. cit.

³⁶ Voir J. Maunoury, P. Pourtanel et C. Mueller. *Les BPAL d'Ile-de-France. Pôles structurants de la politique de loisirs*. In : *Espaces*, n° 249, juin 2007, p. 17-23.

³⁷ Réseau écologique européen, lancé en 1992, qui affiche le double objectif de préserver la diversité biologique et de valoriser les territoires. La France a opté pour une démarche de gestion contractuelle des sites. En signant un contrat ou une charte, les collectivités deviennent un acteur à part entière d'un site Natura 2000. Le Label est accordé par le ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire.

de Ville-Evrard. L'objectif était d'y reconstituer une zone humide caractéristique des bords de Marne. Depuis 2006, le site est lui aussi classé Natura 2000³⁸. Enfin, de nouvelles orientations sont en gestation, la végétalisation de la ville, toitures et espaces publics, et la construction d'éco-quartiers. L'un des huit premiers projets franciliens initiés en 2009 est l'éco-quartier Foch Roosevelt à Meaux dans un méandre de la Marne³⁹. Le deuxième objectif du programme meldois vise ainsi à « améliorer le cadre de vie en concevant des espaces publics conviviaux et remettant les espaces naturels au cœur de la ville ». L'engouement écologique ne se dément pas. Les projets pour le grand Paris placent tous le végétal au cœur des problématiques de l'aménagement rationnel du territoire. Un rapport équilibré à la nature, dans son cadre de vie urbain, est une aspiration plus que jamais partagée.

Les vastes parcs aristocratiques de l'Ancien Régime, qui avaient un temps forgé l'identité des boucles de la Marne, n'existent plus en tant que tels. Ils ont été remplacés dans l'imaginaire collectif par les idées de villégiature dominicale, de villas, de guinguettes et de canotage, essaimés au milieu d'espaces paysagers encore sauvages. Cette identité, fondée sur la villégiature, a bientôt été remplacée elle-même par l'image d'une banlieue résidentielle agréable mais menacée par la pression foncière. Aujourd'hui, la rivière devient plus écologique ; la cohabitation pacifiée des fonctions résidentielles, des transports ou des loisirs s'organise. Les espaces verts, des plus modestes jardins aux immenses parcs publics, réinvestissent le territoire. Désormais, les riverains, comme les promeneurs des bords de Marne, apprécient cette banlieue qui a su conserver une identité forte tout en renouvelant ses qualités environnementales.

³⁸ En outre, des fouilles archéologiques y ont mis à jour d'intéressants vestiges préhistoriques qui attestent d'une occupation depuis des temps immémoriaux.

³⁹ <http://www.idf.pref.gouv.fr/actu/communiqu/2009/Eco-quartiers-un-label-une-exigence-de-qualite.html>